



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefon 040 42891-4301

Telefax 040 4279-06047

E-Mail baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]

Telefon [REDACTED]

GZ.: B-WBZ-589-2026

Hamburg, 18. August 2026

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 75 HBauO
Bezug	
Eingang	26.05.2026
Grundstück	
Belegenheit	[REDACTED]
Baublöcke	603-068
Flurstück	1726 in der Gemarkung: Bergedorf

Nutzungsänderung des Dachbodens in Wohnraum mit Errichtung von Gauben

VORBESCHEID

Nach § 75 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt drei Jahre (§ 75 Absatz 1 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag in Textform einmalig um drei Jahre verlängert werden (§ 73 Absatz 2 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Baustufenplan BS Bergedorf Neufassung_1957
mit den Festsetzungen: W2g
 BPVO

die beigegefügt Vorlagen Nummer

- 0019 Grundriss DG Schnitt Ansichten

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist eine Nutzungsänderung des Dachbodens zu Wohnzwecken und Errichtung von Gauben planungsrechtlich zulässig?

Planungsrechtlich ist eine Wohnnutzung zulässig. Vor dem Hintergrund der Lage an der Magistrale (B 5) und dem städtebaulichen Erscheinungsbild werden Doppelgauben (übereinanderliegende Gauben) zur Straße negativ beurteilt. Hier ist lediglich der Einbau von Dachflächenfenster möglich.

Durch die Umplanung mit Dachgauben an der straßenabgewandten Seite und Dachflächenfenstern zur Straßenseite ist die Planung planungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrechtlich ist der zweite Rettungsweg aus hiesiger Sicht nicht sichergestellt. Dieser ist zwingend im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Ebenfalls sind die weiteren brandschutztechnischen Anforderungen nach der Hamburgischen Bauordnung einzuhalten und nachzuweisen.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 Absatz 6 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG).
Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Nutzungsänderung mit baulicher Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)